



Pagáčová

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
23.08. 2016 MAGS OUIIC 52786/16-347261 Ing. arch. Brezníková/218 18.11. 2016

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	Pacal, Blažičková,
investičný zámer:	„Málopodlažná bytová zástavba: Komunikácie a spevnené plochy – Zóna Priehradná, Nová Vrakuňa“, parc. č. 2086, 2087, 2088, 2089, k.ú. Vrakuňa
žiadosť zo dňa:	24.08. 2016, doplnená: 12.10. 2016/pod. č. 375281
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné rozhodnutie
spracovateľ dokumentácie:	ATRIV, s.r.o., Strojnícka 8, 821 07 Bratislava, zodpovedný projektant: Ing. arch. Jana Velebová, autorizovaný architekt/reg. č. 1678AA
dátum spracovania dokumentácie:	07/2015

Listom zo dňa 23.08. 2016 ste požiadali o (cit.): „...vydanie *záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti v rámci územného konania k Dokumentácii pre územné rozhodnutie/DÚR, k Málopodlažnej bytovej zástavbe – Zóna Priehradná, Nová Vrakuňa, riešenom na parcele č. 2086, 2087, 2088, 2089, k.ú. Vrakuňa, Bratislava, Priehradná ul. č. 18, vypracovanej Ing. arch. Janou Velebovou*“.

Dňa 12.10. 2016 ste do podateľne magistrátu doručili list/pod. č. 375281, v ktorom upresňujete svoju pôvodnú žiadosť zo dňa 23.08. 2016 a požadujete, na základe pôvodnej DÚR, vydanie záväzného stanoviska len k stavebným objektom: Komunikácie a spevnené plochy, v rámci stavby „Málopodlažná bytová zástavba – Zóna Priehradná, Nová Vrakuňa, riešenom na parcele č. 2086, 2087, 2088, 2089, k.ú. Vrakuňa, Bratislava, Priehradná ul. č. 18“. Na základe tejto skutočnosti pristupujeme k vydaniu záväzného stanoviska týkajúceho sa výlučne prístupovej komunikácie a spevnených plôch pre výstavbu piatich rodinných domov v Zóne Priehradná, Nová Vrakuňa, parc. č. 2086, 2087, 2088, 2089, k.ú. Vrakuňa.

Predložená dokumentácia rieši využitie územia na výstavbu piatich samostatne stojacich rodinných domov/každý s 1 bytovou jednotkou, navrhnutých v hĺbke parcely na Priehradnej ulici v k.ú. Vrakuňa. Predmetné územie (pozemky parc. č. 2086, 2087, 2088, 2089) bolo doposiaľ

využívané ako záhrada k rodinnému domu nachádzajúcemu sa približne uprostred lokality /v súčasnosti už odstránenému.

- **SO 02: Prístupová komunikácia** v dĺžke 118 m je navrhnutá pozdĺž západnej hranice záujmovej lokality. Na miestnu komunikáciu Priehradná/parc. č. 932, bude napojená v južnej časti. Do doby kedy bude možné lokalitu dopravne prepojiť s Levanduľovou ulicou bude komunikácia /v navrhovanej šírke 3,0 - 4,0 m, ukončená pred posledným pozemkom. Pred jej ukončením bude umiestnené obratisko. Vyhýbanie sa osobných vozidiel je umožnené na začiatku po vjazde na komunikáciu - na dĺžke 15 m od km 0,080 až po koniec prístupovej komunikácie. Pod komunikáciou budú k uvedeným piatim pozemkom vybudované všetky inžinierske siete.
- **SO 03: Spevnené plochy** + plochy pre parkovanie motorových vozidiel: Statická doprava bude riešená na vlastných pozemkoch rodinných domov. Na každom pozemku budú vytvorené 3 nové parkovacie miesta.

Plošné bilancie uvedené v predloženej dokumentácii: celková výmera lokality (parc. č. 2086, 2087, 2088, 2089): 4 850,8 m², plocha navrhovanej komunikácie: 551,4 m², plocha spevnenej plochy pre odpad: 7,0 m².

Rozsah stavby/návrh objektovej skladby, je vyznačený vo výkrese: „Návrh funkčného využitia zóny/M 1:500“, ktorý tvorí grafickú prílohu projektovej dokumentácie.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie investičného zámeru vo vzťahu k **Územnému plánu zóny Nová Vrakuňa** schválenému uznesením Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Vrakuňa č. 215 zo dňa 15.04. 2008:

Záujmové pozemky sú súčasťou **sektora II/8-9: Zástavba rodinnými domami:**

Charakteristika: Územie medzi Priehradnou ul., Hradskou cestou a Levanduľovou ul. – prímestské bývanie vidieckeho typu. Nové stavebné pozemky vytvorené delením hlbokých parciel prístupných upravenými alebo novými komunikáciami. Zástavba samostatne stojacimi rodinnými domami a možnosť obnovy jestvujúceho domového fondu s predstavanou a vstavanou občianskou vybavenosťou na obsluhu vlastného územia.

Investičný zámer je v súlade s reguláciou funkčného využitia a priestorového usporiadania dotknutého sektoru II/8-9. Navrhovaná stavba prístupovej komunikácie, zaradená medzi „nevyhnutné plochy technického vybavenia územia“, je doplnujúcim - vhodným spôsobom využitia málopodlažnej bytovej zástavby v sektore – II/8-9.

„Výkres regulatívov/M 1:500“ tvorí grafickú prílohu projektovej dokumentácie.

Územný plán zóny stanovuje z hľadiska dopravy ako podmienku pre umiestňovanie stavieb v záujmovom vnútrobloku vyriešenie napojenia novej zástavby na komunikačnú sieť. Komunikácia spájajúca Levanduľovú a Priehradnú je označená: **6.13 - D1 5,75/20**, pričom na túto komunikáciu má byť záujmová lokalita napojená. Komunikácia má mať verejný charakter a do výhľadu má slúžiť ako dopravené prepojenie Priehradnej a Levanduľovej ulice. Návrh zohľadňuje podmienky stanovené v Územnom pláne zóny Nová Vrakuňa a tiež zohľadňuje územnú rezervu a možnosť rozšírenia komunikácie. Tomu je prispôbené celkové navrhované riešenie – umiestnenie oplotenia, poloha uličnej čiary. V čase doriešenia prepojenia s Levanduľovou, bude umožnené komunikáciu v požadovaných parametroch dobudovať.

Statická doprava je riešená v zmysle platnej STN 73 6110/Z2, t.j. vytvorením troch parkovacích miest pre každý rodinný dom.

Predložený investičný zámer je v súlade s Územným plánom zóny Nová Vrakuňa.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s umiestnením stavby:	„Málopodlažná bytová zástavba: Komunikácie a spevnené plochy – Zóna Priehradná, Nová Vrakuňa “
na parcele číslo:	2086, 2087, 2088, 2089
v katastrálnom území:	Vrakuňa
miesto stavby:	prepojenie Priehradnej a Levandulovej ulice v lokalite Nová Vrakuňa, Bratislava

Na podklade odborného posúdenia oddeleniami magistrátu v zmysle § 14 ods. 1 zákona SNR č. 377/1990 Zb. o Hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov sa uplatňujú na základe súhrnu teoretických vedomostí, praktických skúseností, znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a technických noriem tieto **podmienky**:

z hľadiska záujmov riešenia verejného dopravného vybavenia

- z pohľadu koncepčného riešenia dopravného systému v území Nová Vrakuňa a súčasne s ohľadom na výhľadovú urbanizáciu územia **žiadame** riešenú komunikáciu **umiestniť** v zmysle Územného plánu zóny Nová Vrakuňa ako upokojenú komunikáciu funkčnej triedy D1 so šírkou 5,75 metra. Pripúšťame realizáciu komunikácie po etapách, zodpovedajúcich postupnej výstavbe rodinných domov v území, t.j. vybudovanie komunikácie pre stavbu „*Malopodlažná bytová zástavba – Zóna Priehradná*“ akceptujeme v šírke 3,00 - 4,00 m ako etapovité budovanie prístupu do územia,
- vzhľadom na navrhované parametre komunikácie neodporúčame toho času jej zatriedenie do siete miestnych komunikácií do doby jej dobudovania v požadovaných parametroch v zmysle ÚPN-Z Nová Vrakuňa. Prístupová komunikácia bude účelová s podmienkou, že jej charakter zostane verejný,

z hľadiska ochrany životného prostredia:

- vykonávať investičnú činnosť v súlade s ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia č. 8/1993 o starostlivosti o verejnú zeleň na území hlavného mesta SR Bratislavy,

z hľadiska budúcich majetko - právnych vzťahov:

- v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Hlavného mesta SR Bratislavy, žiadame tento riešiť v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie ako samostatný objekt vo všetkých náležitostiach projektovej dokumentácie tohto stupňa.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko sa týka výlučne prístupovej komunikácie k piatim rodinným domom, ktoré budú povoľované v samostatných konaniach.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto SR Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán

viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

Dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdené výkresy: Návrh funkčného využitia zóny/M 1:500, 2xA4,
Výkres regulatívov/M 1:500, 2xA4

Co: MČ Bratislava – Vrakuňa, Stavebný úrad + potvrdené výkresy: Návrh funkčného
využitia zóny/M 1:500, 2xA4, Výkres regulatívov/M 1:500, 2xA4
Magistrát – ODI, OUIČ/archív